

713-03-1197

CNO: 2553

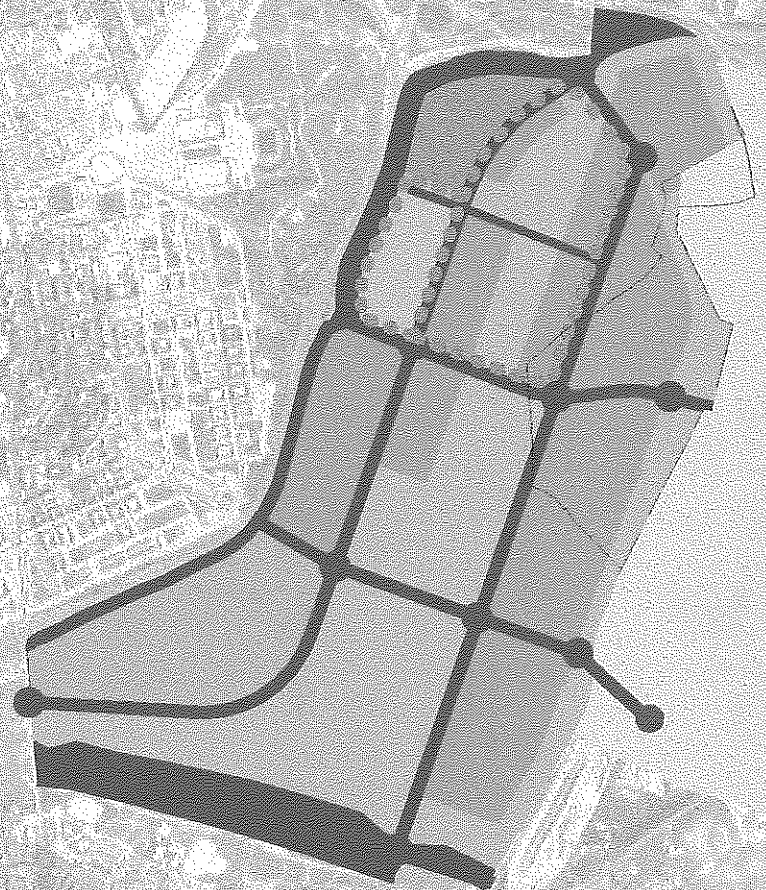
CU: 139

1

**CONVENIO URBANÍSTICO DE PLANEAMIENTO
COMUNIDAD DE MADRID Y AYUNTAMIENTO DE MADRID
PARA LA SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO**

UNP 4.03 "NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE"

Febrero 2003



Concejalía de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras
Dirección de Servicios para el Desarrollo Urbano



Gerencia Municipal de Urbanismo

2

**CONVENIO URBANISTICO DE PLANEAMIENTO,
COMUNIDAD DE MADRID Y AYUNTAMIENTO DE MADRID,
PARA LA SECTORIZACIÓN DEL ÁMBITO UNP 4.03
“NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE”**

En Madrid, a 3 de marzo de 2003

REUNIDOS

De una Parte

El Excmo. Señor **D. ALBERTO RUIZ GALLARDÓN JIMÉNEZ**, Presidente de la Comunidad de Madrid.

De Otra Parte

El Excmo. Señor **D. JOSÉ MARÍA ALVAREZ DEL MANZANO**, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Madrid

INTERVIENEN

D. Alberto Ruiz Gallardón Jiménez en nombre y representación de la Comunidad de Madrid, en virtud de la competencia que le otorga el artículo 4 de la Ley 8/99 de 9 de abril, en su redacción dada por Ley 1/2001 de 29 de marzo.

D. José María Álvarez del Manzano en nombre y representación del Ayuntamiento de Madrid, en virtud de la competencia que le otorga el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su redacción dada por Ley 11/1997.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen plena capacidad legal y a tal efecto.

EXPONEN

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 ha propuesto para la ciudad de Madrid un modelo urbanístico integrado por un conjunto de Operaciones Estructurantes, ubicadas tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable. Dentro de estas últimas destaca la Operación denominada "Nueva Centralidad del Este".

En esta Operación se incluyen los terrenos ubicados en el ámbito del UNP 4.03 "Nueva Centralidad del Este". Los objetivos señalados por el Plan General para la ordenación de este ámbito son los siguientes:

- *Establecimiento de una Operación Estructurante de centralidad y remate del continuo urbano del este, que conecte el ámbito subregional del Corredor del Henares y las áreas industriales del sur, completando la ordenación integral del transporte en el arco sureste de la región. La operación potenciará el desarrollo del arco sureste de la región metropolitana.*
- *Aprovechar la oportunidad creada por la operación para facilitar asimismo la accesibilidad de los elementos perimetrales con el distribuidor metropolitano M-40.*
- *Creación de cuatro áreas diferentes que configuren la ordenación global. Estas áreas serán la zona deportiva, el centro de transportes, el parque tecnológico, el polígono residencial y el parque metropolitano.*
- *La zona deportiva, a situarse al norte de la vía de Arcentales, completará y potenciará el área de Canillejas, hasta alcanzar un conjunto apto para acontecimientos de alta competición.*
- *Creación de una estructura lineal, paralela a la Estación de clasificación de Vicálvaro, de actividades de carácter logístico y centro de transportes. Esta área estará apoyada en la vía de mercancías que relacione los elementos industriales del Sureste madrileño hasta alcanzar el Centro de Transportes de Coslada , Citi-Pal y remate en la zona de Barajas.*
- *El Parque Tecnológico, a situarse en el centro de esta operación, servirá de unión en ambos sentidos, entre la vivienda y el trabajo y entre el área deportiva y el parque metropolitano.*

- *Configuración de un Parque Metropolitano, situado en el norte de Vicálvaro, que continúe y potencie la cuña existente a lo largo del eje de O'donnell, desde la M-30. Este parque se relaciona con los parques urbanos de Vicálvaro y con la estructura de parques interna de la actuación, hasta alcanzar el complejo deportivo situado al norte de la ordenación.*
- *Implantación de un polígono residencial que contenga sus propios equipamientos, a situarse en el borde este de la M-40, apoyándose en ella y como reflejo de la ordenación de la zona oriental de Las Rosas. Este polígono servirá de complemento residencial a las actividades deportivas y educacionales.*
- *Articulación de un esquema viario de relación con los elementos perimetrales de Barajas, Coslada y Vicálvaro.*
- *Se deberá contemplar un tratamiento armónico de los pasillos de las redes eléctricas, de forma que se integren en la ordenación global.*
- *La ordenación, en su integridad, deberá de contemplar y considerar las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas del sistema aeroportuario de Barajas.*
- *Coordinación de la ordenación con las determinaciones de planeamiento del Término Municipal de Coslada.*
- *Dadas las especiales características de este ámbito de ordenación, no se considera adecuado establecer unos parámetros de referencia. El PAU fijará una propuesta razonada y justificada del límite máximo de los aprovechamientos permisibles.*
- *El PAU analizará la posibilidad de compatibilizar con los objetivos del mismo, las instalaciones de suministro de combustibles para vehículos, existentes en el ámbito y amparados con licencia.*
- *Reserva de infraestructura viaria según artículo 3.3.14 de las NN.UU.*
- *El suelo calificado para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública será como mínimo de un 50% del suelo de calificación residencial.*
- *En cumplimiento del apartado primero C) F) 3 del acuerdo de aprobación definitiva del Plan General de 17 de abril del 97 con carácter previo a la aprobación del programa de actuación urbanística se deberá celebrar un convenio urbanístico entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid en el que se establecerán los parámetros urbanísticos y bases de desarrollo.*

SEGUNDO.- El último apartado de los objetivos establecidos por el Plan General exige, para su consecución, la necesidad de celebrar un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid, con carácter previo a la elaboración del Programa de Actuación, hoy Plan de Sectorización, en el que se

concreten los parámetros urbanísticos y las bases de desarrollo que regirán la ordenación de la Nueva Centralidad del Este.

TERCERO.- El Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, mediante acuerdo del Pleno de 21 de septiembre de 2000, ha decidido presentar la candidatura para la celebración de los Juegos Olímpicos de Verano del año 2012. El ámbito del UNP 4.03, incluye en su ordenación una reserva olímpica que se constituye en el elemento fundamental de la Villa Olímpica, situada en la máxima cercanía a la zona del Estadio de La Peineta.

CUARTO.- El Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid y el Ayuntamiento de Coslada han desarrollado un acuerdo para el intercambio de terrenos, con el fin de poder elaborar con mayor eficacia los objetivos de sus respectivas políticas urbanísticas. El expediente de Alteración de la Línea Limite entre los Términos Municipales de Madrid y Coslada fue aprobado definitivamente mediante Decreto 179/2.002, de 5 de Diciembre del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 296, de 13 de diciembre de 2002. Entre los terrenos objeto de ese expediente, y que han pasado pertenecer a Madrid, se encuentran los situados entre la red ferroviaria y el ámbito UNP 4.03 "Nueva Centralidad del Este" delimitado por el PGOUM 97.

QUINTO.- El Excelentísimo Ayuntamiento de Madrid, en la sesión plenaria del 21 de marzo de 2002, aprobó definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid, por lo que el modelo coordinado de desarrollo de las infraestructuras de este ámbito ha quedado establecido, y constituye la base de su desarrollo.

En este orden, se considera necesario resolver la situación urbanística, planeamiento y obtención de los terrenos, del trazado efectivo de la Radial 3, cuyo proyecto y ejecución fue aprobado por el Ministerio de Fomento mediante concesión administrativa, y que en la actualidad se encuentra en avanzado estado de realización. Por un lado, la traza del proyecto no ocupa con exactitud los terrenos reservados por el Plan general vigente para esta radial, y utiliza cerca de 15 hectáreas de terrenos incluidos en el ámbito de la Nueva Centralidad; por otro lado, el Plan clasificaba la reserva como suelos urbanos regulados por norma zonal 3.1.a, a obtener por las administraciones públicas competentes, y con una valoración asimilada a suelo no

urbanizable. Además, cerca de 7.000 m² quedarían como suelo urbano no ocupado por la radial y sin obtener.

SEXTO.- La conjunción de estas estrategias urbanas y su grado de madurez reclama establecer el desarrollo coherente y unitario del nuevo conjunto de terrenos del término municipal de Madrid, promoviendo la correspondiente modificación del Plan General. En ella se definirán las características y determinaciones de la Nueva Centralidad del Este con el fin de definir urbanísticamente sus objetivos y contenidos.

SÉPTIMO.- Las Administraciones firmantes manifiestan su voluntad de aunar esfuerzos dirigidos al desarrollo del nuevo sector Nueva Centralidad del Este, para lo cual acuerdan las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del Convenio

El objeto del presente Convenio es la determinación de los parámetros urbanísticos y bases de desarrollo de la operación estructurante “Nueva Centralidad del Este”, correspondientes a su condición de suelo urbanizable no sectorizado, así como la regularización urbanística de los terrenos del nuevo sector resultantes del expediente de alteración de límites municipales entre Madrid y Coslada.

SEGUNDA.- Ambito territorial

El ámbito está constituido por los terrenos que en la actualidad conforman el ámbito de ordenación UNP 4.03 “Nueva Centralidad del Este” más los nuevos terrenos que se incorporan a Madrid procedentes de Coslada, situados al Oeste de la red ferroviaria – a excepción de los pertenecientes al ámbito SUNP-C del Plan General de Coslada que se desarrollarán autónomamente – y los terrenos reservados por el

7

PGOUM 97 para el trazado de la Radial 3, que atravesaba y dividía el ámbito. Tiene una superficie aproximada de 578 Hectáreas y se encuentra delimitado, al Norte, por la M-40 y la variante de la N-II; al Este, por la red ferroviaria y la Estación de Ferrocarril de Vicálvaro; al Sur, por el Anillo Verde de Vicálvaro y el Plan Parcial Vicálvaro-La Catalana; y al Oeste por la M-40.

TERCERA. - Parámetros urbanísticos

El Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid acuerdan impulsar el desarrollo del nuevo sector sobre las siguientes condiciones, contenidas en la correspondiente modificación del PGOUM y que serán desarrolladas a través del Plan de Sectorización:

A) PARAMETROS GENERALES

Superficie del Sector:	5.780.616 m ²
Superficie del Plan de Sectorización:	5.780.616 m ²
Coefficiente de edificabilidad sin homogeneizar:	0,27 m ² /m ²
Aprovechamiento Unitario de Reparto o Coeficiente de Edificabilidad homogeneizado de referencia:	0,2545673 m ² /m ²
Uso global	Terciario-Oficinas
Aprovechamiento global:	1.471.556 m ² /m ²
Superficie edificable total (sin homogeneizar):	1.560.766 m ²

B) COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS:

Terciario-Oficinas	1
Resto-Terciario	1,1
Residencial VL	1
Residencial VPT	0,9
Residencial VPO	0,75
Industrial Centro Logístico	0,65
Equipamiento Privado	0,65

C) EDIFICABILIDAD PREVISTA SEGÚN USOS PORMENORIZADOS:

USO	Edificabilidad de cálculo	Porcentaje Régimen Viv.		Porcentaje de edificabilidad	
Terciario-Oficinas	546.268	-		35	
Resto Terciario	156.077	-		10	
Residencial VL	462.302	55,00		29,620	
Residencial VPT	65.466	45	11,25	45	4,195
Residencial VPO	174.576		33,75		11,185
Industrial C. Logístico	109.254	-		7,00	
Equipamiento Privado	46.823	-		3,00	
Total Usos Lucrativos	1.560.766			100	

Superficie de viviendas utilizadas: Vivienda libre 130 m²; VPT 90 m²; VPO 80 m²

D) REDES PÚBLICAS

Redes públicas	Superficies mínimas	Superficies establecidas			Redes Establecidas		Redes mínimo
					% redes	% ámb	% ámb
	1.872.919	3.768.247				65,20	32,40
Redes supramunicipales	(20 m ² /100 m ²) 312.153	Otras dotaciones	208.102	954.092	25,32	16,50	5,40
		Viviendas públicas	104.051				
		Viario M-40/R3	641.939				
Redes generales	(20 m ² /100 m ²) 312.153	Zonas verdes y espacios libres	1.183.299	2.345.925	62,26	40,60	18,90
		Parque equipado	750.000				
		Infraestructura y Viario	412.626				
Redes locales	(30 m ² /100 m ²) 468.230	Zonas verdes	234.115	468.230	12,42	8,10	8,10
		Equipamientos y servicios públicos	234.115				

Estas características cuantitativas se consolidarán mediante el desarrollo de la propuesta de ordenación que se incluye en el Anexo 1 como ficha de condiciones para la sectorización, y que forma parte de los contenidos de este acuerdo, como base para la estructuración de los objetivos y contenidos del sector a través de la modificación del Plan General.

El Plan de Sectorización precisará el destino de las redes previstas manteniendo la cuantificación total y cumpliendo las exigencias legales. Dicho plan, de acuerdo con el artículo 34.6 de la Ley 9/2001 establecerá el destino preciso para la reserva de otras dotaciones de la red supramunicipal; las reservas de redes generales para equipamientos sociales y servicios se desarrollarán como parque equipado, incluyendo el centro educativo público, y cumplirán los artículos 36.5 y 36.6 de la Ley; y la reserva de infraestructura y viario cubre los suelos necesarios para las actuaciones previstas en la M-40 por el Ministerio de Fomento, y los enlaces con el sector.

E) DETERMINACIONES BÁSICAS DE LA FICHA DE CONDICIONES PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN:

OBJETIVOS

- Establecimiento de una operación estructurante de centralidad y remate del continuo urbano del Este, que potencie el desarrollo del Arco Sureste de la Región Metropolitana, favoreciendo las relaciones entre el ámbito subregional del Corredor del Henares y las áreas industriales del sur, completando la ordenación integral del transporte y fortaleciendo las relaciones entre los elementos del sistema logístico y añadiendo un nuevo enclave.
- Integrar urbanísticamente los terrenos de Coslada incorporados al término municipal de Madrid en la operación Nueva Centralidad del Este.
- Reservar la infraestructura necesaria para el desarrollo de la Candidatura Olímpica de Madrid, ordenando los terrenos necesarios para la implantación de la Villa Olímpica y las infraestructuras deportivas necesarias.
- Facilitar la accesibilidad al sector desde los elementos perimetrales: el distribuidor metropolitano M-40, variante N-II y Radial 3.

- Creación de seis áreas que configuren la ordenación global: Parque Metropolitano, Villa Olímpica, Centro Educativo Público, Zona Deportiva Centro Logístico y la zona Residencial y Terciaria.
- La Iniciativa del Planeamiento será pública, para garantizar la adecuada estructuración de los importantes objetivos públicos presentes en el sector.

DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

Ordenación

- El "Anillo Verde del Este" está constituido por las áreas destinadas a Parque Metropolitano, Zona Deportiva, el Centro Educativo y los espacios libres y equipamientos de la Villa Olímpica, que recorre el sector de Sur a Norte y de Este a Oeste, apoyado en la M-40 y en la Radial 3. Esta pieza de cualificación medioambiental y ecológica del ámbito se completa con la reserva de suelo dotacional privado para implantar un campo de golf. El conjunto del anillo verde alcanza una superficie próxima a las 200 has, 35% del sector, y se constituye como una pieza que articula el conjunto de las áreas y las reservas de redes destinadas a zonas verdes y equipamientos e integra los equipamientos privados en ella.
- La implantación del uso residencial se situará en torno a la espina central verde y equipada, en disposición norte-sur. Su zona norte servirá como soporte de la Villa Olímpica en el proyecto para la candidatura a los Juegos Olímpicos
- La Villa Olímpica se desarrollará sobre una superficie aproximada a un mínimo de 85 has, con capacidad para albergar 17.500 personas, junto con los equipamientos sociales, recreativos y deportivos necesarios para cubrir las exigencias del programa olímpico.

El recinto de la villa Olímpica, que comprende la Zona Residencial y la Zona Internacional, quedará situado en el cuadrante noroeste, definido por la M-40, la variante N-II, la M-201 y el eje Norte-Sur.

- El Centro Educativo público podrá servir como complemento para el desarrollo de la Villa Olímpica en el proyecto de candidatura olímpica, por lo que se situará contiguamente a ésta, pudiendo destinarse a la implantación de actividades docentes específicas.
- Se organizará una estructura lineal paralela a la Estación de Clasificación de Vicálvaro, destinada a actividades de carácter logístico y centro de transportes. Este área se apoyará en la vía de mercancías, que relacionará los elementos industriales del sureste madrileño hasta alcanzar el Centro de Transportes de Coslada y el remate en la zona de Barajas.
- La ubicación del uso terciario reforzará los enclaves de mayor accesibilidad como elementos de centralidad del conjunto: eje norte-sur y este-oeste, M-40 y M-201. El Plan de Sectorización posibilitará la implantación de una gran superficie comercial sometida al cumplimiento de la regulación sectorial.
- La implantación de la instalación deportiva destinada a campo de Golf complementará la estructura de espacios libres del Anillo Verde, acompañando a la espina central.
- La ordenación del sector resolverá la coordinación de sus determinaciones con las del planeamiento del término municipal de Coslada, especialmente en la zona del cementerio, única colindante tras el proceso de alteración de términos municipales entre ese municipio y Madrid.
- El suelo calificado para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública cumplirá lo previsto en el artículo 38.2 de la Ley 9/2001.
- El conjunto de los espacios libres y equipamientos estructurantes estará ligado por una red peatonal inmersa en la naturaleza. Esta red permitirá la conexión de la Villa Olímpica con el Parque Olímpico, sobre la M-40.
- La operación estará basada en los principios de sostenibilidad urbana, mejora medioambiental y eficiencia energética, así como en exigentes criterios de calidad, confort y vanguardia arquitectónica y tecnológica.

Infraestructura

- La red viaria general organizará el ámbito de acuerdo a las necesidades de las zonas que la constituyen a través de la definición de dos ejes vertebradores norte-sur, y dos ejes transversales este-oeste, resolviendo la relación con las piezas perimetrales de San Blas (en especial el Anillo Olímpico), Vicálvaro (con atención preferente a la Radial 3 y a la vía de pesados), Barajas (mediante la conexión a la variante N-II), Coslada (a través de la M-201 Ctra. San Blas a Coslada) y con los desarrollos del Sureste (por medio el Eje Este-Oeste). Para su definición se analizarán los elementos previstos en el PEISEM.
- La organización y definición de las infraestructuras urbanas atenderá las determinaciones del PEISEM, cuyas acciones fundamentales son: Vías Colectoras y perimetrales de la R-3 y variante N-II, vía de mercancías M-214, eje norte-sur y eje este-oeste de la Centralidad del Este, ampliación M-201; redes de abastecimiento de agua y riego, ampliación de EDAR de Rejas, y subterranización de líneas eléctricas; abastecimiento de gas y galerías de servicios.
- Reserva de infraestructura viaria para la Radial 3, con una anchura de 200 metros, según artículo 3.3.14 de las NN.UU, ajustada al trazado final de la R-3.
- Se reservarán los terrenos de redes supramunicipales necesarios para el desarrollo de los planes de infraestructura previstos en la M-40 y sus enlaces con el sector.

Medio Ambiente

- La operación supondrá la regeneración ambiental y paisajística del sector, fuertemente transformado por la extracción minera. El Plan Parcial contendrá las prescripciones necesarias para la regeneración de los terrenos mineros existentes, y justificará la sostenibilidad del modelo de

utilización del territorio, el desarrollo urbano adoptado y las medidas medioambientales aplicadas.

- Integración en la ordenación de los cuatro arroyos existentes en el ámbito: Arroyos de Rejas, San Cristóbal, La Pelada y Ambroz; y de la Vereda de la Elipa o Camino Viejo de Madrid.
- Se atenderán los requisitos de protección que recaen sobre el área denominada Cantera del Trapero, situada en el cuadrante noroeste, tal y como establece el PGOUM 97, que la incluye en las Áreas de Protección Arqueológica y Paleontológica.
- Se establecerán los calendarios de compatibilización temporal necesarios para el desarrollo de la actividad minera, dando prioridad a la estructuración coherente de los espacios libre públicos de las redes generales, mediante su programación en el proceso de gestión del ámbito.
- La ordenación, en su integridad, deberá contemplar y considerar las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas del sistema aeroportuario de Barajas.

Gestión

- Se prevé la ejecución por el sistema de Convenio/Compensación, en su caso con las obligaciones derivadas del Convenio de agilización y gestión que se suscriba con los propietarios de los suelos afectados.
- La adscripción de los terrenos correspondientes a la reserva supramunicipal de vivienda pública se establecerá en el Plan de Sectorización.
- La cesión de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Madrid y las cesiones dotacionales necesarias se destinarán, con carácter prioritario, a cubrir las necesidades de la Villa Olímpica.

- 14
- La indemnización de los derechos de explotación minera, correspondientes al norte de la carretera M-201, San Blas a Coslada que, como resultado de la actuación urbanística, no puedan ser explotados, forman parte de las cargas de urbanización, de acuerdo con el artículo 97 de la Ley 9/2001, y serán sufragados por la Junta de Compensación.

Villa Olímpica

- El sector cubrirá las necesidades urbanísticas del programa de la Villa Olímpica, de acuerdo con los requisitos que el Comité Olímpico establezca para su desarrollo. Siguiendo la terminología empleada por el COI en la guía de la Villa Olímpica se establece la ubicación de los dos elementos principales y las instrucciones de ordenación del conjunto:
 - Ambito Zona Internacional
 - Ambito Zona Residencial
- La zona deportiva de la Villa Olímpica se situará en el corazón de su recinto, para servir de complemento al parque olímpico sector oeste, que engloba al Estadio de la Peineta, formando parte de la propuesta olímpica de Madrid.
- Conexión viaria y peatonal entre el Parque Olímpico y la Villa Olímpica.
- Se definirán los elementos dotacionales incluidos en la Villa Olímpica que podrán vincularse al desarrollo del equipamiento educativo público colindante.

CUARTA.- Gestión del Convenio

En el marco de los objetivos del Plan General relativos a la agilización de la gestión y ejecución del planeamiento, así como la potenciación de la iniciativa privada en el proceso urbanístico, las Administraciones firmantes se comprometen a desarrollar la gestión en los siguientes términos:

- A) El Sector se desarrollará íntegramente y, en su caso, mediante un único Plan Parcial. El ámbito se ejecutará mediante el desarrollo de las Unidades de ejecución que sean necesarias para la gestión y programación del mismo, obteniéndose las redes públicas conforme a lo establecido en la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- B) La redacción y tramitación del Plan Parcial se formulará de conformidad con lo establecido en el artículo 47 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio de 2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

- C) A los efectos de la gestión del Plan Parcial, ésta se formulará de conformidad con lo prescrito por la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, Capítulo IV "Gestión mediante unidades de ejecución" del Título III. Se prevé establecer el sistema de actuación por Convenio/Compensación. La fijación de tales alternativas pasará por la previa suscripción de un convenio de agilización de la gestión, con los propietarios del ámbito, en el plazo de 6 meses desde la ratificación del presente convenio y aprobación definitiva de la modificación puntual del PGOUM en él prevista. En caso contrario, la administración municipal fijará el sistema de actuación que estime conveniente de acuerdo con el artículo 102 de la Ley 9/2001.

En el supuesto de que se fije el sistema de compensación o de convenio, bien con la aprobación definitiva del Plan Parcial o de la Delimitación de la Unidad de Ejecución, éste deberá formalizarse en los plazos fijados al efecto en el artículo 104 de dicha ley. En caso de incumplimiento de los plazos previstos en el artículo 103.b) se podrá proceder a la sustitución del sistema de compensación por otro de ejecución pública.

QUINTA.- Tramitación administrativa

El Ayuntamiento de Madrid se compromete a iniciar la tramitación, de conformidad con lo establecido en la Ley 9/2001, de la modificación puntual del Plan General, del Plan de Sectorización y del Plan Parcial en el plazo de seis meses a partir de la firma del presente Convenio, conforme a las determinaciones de la Ficha de

Condiciones del nuevo ámbito de la Nueva Centralidad del Este y a los acuerdos formulados en el presente Convenio.

Por su parte, la Comunidad de Madrid se compromete, igualmente, a tramitar la aprobación definitiva de los documentos de la modificación del Plan General y del Plan de Sectorización, aprobados provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en el plazo de tres meses desde la aprobación provisional y envío a la Comunidad de Madrid.

El presente Convenio tendrá vigencia hasta el perfecto cumplimiento de las previsiones contenidas en el mismo, se someterá a las formalidades del artículo 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, debiendo incorporarse, además, un ejemplar del mismo firmado por los comparecientes a la documentación de la modificación de la modificación puntual del Plan General que se someta, en su momento preceptivo, al trámite de información pública para su conocimiento en general, conforme al artículo 245.2.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede los comparecientes firman en el lugar y fecha indicados al principio del presente.

POR LA COMUNIDAD DE MADRID



**Excmo. Sr. D. Alberto Ruiz Gallardón,
Presidente de la Comunidad de Madrid**

POR EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

**Excmo. Sr. D. José María Álvarez del Manzano
Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Madrid**